BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 09-2020**

**DEL 03 DE FERBRERO DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 33:08.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

1. Lectura y aprobación de las actas N° 06-2020 del 23/01/2020 y N° 07-2020 del 27/01/2020.
2. Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales.
3. Presentación de estrategia para atender los acuerdos de la Junta Directiva y las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control.
4. Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de diciembre de 2019.
5. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas, al 31 de diciembre de 2019.
6. Consulta sobre el procedimiento para verificar la aplicación de la política Conozca su Cliente, y propuesta para publicar recursos disponibles del FOSUVI en las entidades autorizadas.
7. Solicitud con respecto al proyecto Las Brisas II.
8. Propuesta con respecto a la situación del proyecto Cobasur.
9. Consulta sobre las solicitudes de financiamiento de proyectos que se encuentran en estudio y la implementación de un tope al monto de los bonos para casos del artículo 59.
10. Solicitud con respecto a la propuesta de normativa técnica de Bono Familiar para adultos mayores.
11. Consulta sobre la propuesta para aplicar el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
12. Solicitud para revisar la viabilidad legal de los servicios del profesional que ha ofrecido colaborar en el levantamiento y revisión de los procesos institucionales.
13. Solicitud para revocar nombramiento del Lic. Rodolfo Mora como Gerente General Ad-Hoc.
14. Solicitud para agendar el Plan Estratégico 2020-2024 de la Auditoría Interna.
15. Oficio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, remitiendo los resultados de la ejecución del programa de financiamiento para familias de ingresos medios.
16. Oficio de la Junta Directiva del INVU, gestionando reunión interinstitucional para abordar la problemática de los asentamientos informales.
17. Oficio del Comité de Vivienda del proyecto Renacer, en La Carpio, solicitando apoyo para lograr el desarrollo ágil del proyecto habitacional.
18. Oficio del Comité de Planeamiento Estratégico, remitiendo informe sobre los temas tratados en el segundo semestre de 2019.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al INVU, solicitando información para coordinar la capacitación sobre el nuevo reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones.
20. Oficio de la Presidencia de la República, solicitando el plan de capacitación y sensibilización, en el marco de la estrategia para mejorar el servicio y respetar los derechos de las personas LGBTIQ+.
21. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo informe sobre los temas tratados en el segundo semestre de 2019.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 06-2020 del 23/01/2020 y N° 07-2020 del 27/01/2020**

Minuto 01:12 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 06-2020, celebrada el 23 de enero de 2020.

Minuto 06:47 Se discute y resuelve aclarar el punto 5 del acuerdo N° 3, relacionado con la aprobación del financiamiento adicional para el proyecto Astúa Pirie, para que las referencias al “precio de los terrenos”, se tenga por entendido que se trata del precio de los lotes individualizados. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 11:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 11:40 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 07-2020, celebrada el 27 de enero de 2020.

Minuto 32:39 Se discute y resuelve otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 28 de febrero, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 12, en cuanto a valorar la contratación de los servicios profesionales de un experto en sistemas de planeamiento de recursos empresariales. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 34:50 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**2° Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 35:58 Se conoce el oficio GG-ME-0107-2020 del 31 de enero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0099-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coocique R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 38:40 La licenciada Camacho Murillo atiende una inquietud de la Directora Pérez Gutiérrez, acerca de la razón por la que no aplica en estos casos la política Conozca a su Cliente, señalando que esa política debe ser aplicada por cada entidad autorizada y luego puede ser verificada por la Auditoría Interna o la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

Minuto 44:08 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Nuria María Graciela Araya Gómez, porque la casa es de 73 m² y tiene un costo de ¢17 millones y posee tres dormitorios, a pesar de que el bono es para una adulta mayor sola.

Minuto 44:27 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **Acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**3° Presentación de estrategia para atender los acuerdos de la Junta Directiva y las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control**

Minuto 44:57 Se conoce el oficio GG-ME-0114-2020 del 03 de febrero de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 8 de la sesión 63-2019, del 19 de agosto de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0106-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene el plan de trabajo de esa Dirección para atender los acuerdos de la Junta Directiva, las recomendaciones de las auditorías externas e interna, así como el cierre de las líneas de crédito de los proyectos de vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado plan de trabajo, refiriéndose inicialmente a la información actualizada sobre la cantidad de recomendaciones de la Auditoría Interna pendientes de atender (109), las líneas de crédito que se encuentran sin liquidar (597), los acuerdos de la Junta Directiva pendientes de ejecutar (407) y las recomendaciones de auditorías externas incumplidas (53), detallando luego las acciones que se han determinado para subsanar estas deficiencias, con el apoyo de las tres plazas que para estos efectos autorizó esta Junta Directiva y según las prioridades que procede a exponer, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 109:34 Los señores Directores proceden a analizar el contenido del plan de acción y las recomendaciones que se detallan en el informe de la Dirección FOSUVI, refiriéndose a la conveniencia de contar con una ruta de solución a problemas que datan de años atrás, así como a la necesidad de velar por la atención oportuna de las acciones, junto con las actividades contempladas en el plan de acción de la SUGEF, fomentando la creación de una cultura de cumplimiento institucional, sin ampararse únicamente a la falta de personal para justificar el incumplimiento de las responsabilidades atinentes a cada área administrativa.

Minuto 136:15 La Junta Directiva da por conocido el plan de trabajo presentado por la Dirección FOSUVI y, de conformidad con el análisis efectuado al respecto, resuelve girar instrucciones a la Administración, para que mensualmente presente a este Órgano Colegiado un informe de avance sobre la ejecución de dicho plan de trabajo, debiendo cumplir, paralelamente, con las actividades contenidas en el plan de acción presentado a la SUGEF en setiembre de 2018. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**4° Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de diciembre de 2019**

Minuto 140:04 Se conoce el oficio GG-IN25-0110-2020 del 31 de enero de 2020, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-IN22-054-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a los principales movimientos, en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; luego de lo cual, expone los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de diciembre, al tiempo que atiende las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 164:48 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**5° Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas, al 31 de diciembre de 2019**

Minuto 165:00 Se conoce el oficio GG-IN02-0111-2020 del 31 de enero de 2020, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe DFNV-IN65-055-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene el informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del referido informe, presentando y atendiendo varias consultas de los señores Directores, sobre los aspectos relacionados con las entidades deudoras y no deudoras del Banco, y sobre lo cual menciona las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que, en términos generales, se muestra un comportamiento estable y satisfactorio al cierre del mes de diciembre, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes.

Minuto 179:55 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración, darle un adecuado seguimiento a este tema. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**6° Consulta sobre el procedimiento para verificar la aplicación de la política Conozca su Cliente, y propuesta para publicar recursos disponibles del FOSUVI en las entidades autorizadas**

Minuto 180:10 Atendiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el área responsable de verificar el cumplimiento de la política Conozca a su Cliente para casos individuales tramitados al amparo del artículo 59, el señor Auditor señala que esta labor le compete a la Dirección de Supervisión de Entidad Autorizadas.

Se discute, además, el rol de la citada Dirección y la importancia de generar una labor basada en riesgos, más allá de la simple verificación del cumplimiento de requisitos normativos.

Minuto 188:20 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Pérez Gutiérrez, en el sentido de girar instrucciones a la Administración, para que determine e implemente un mecanismo ágil que le permita a quienes desean postularse a un bono y a los constructores, contar con información actualizada y certera sobre los fondos disponibles en cada entidad autorizada. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**7° Solicitud con respecto al proyecto Las Brisas II**

Minuto 02:00 (Grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para revisar las solicitudes de financiamiento adicional que estén pendientes de resolver, para el proyecto Las Brisas II. Lo anterior, debido a que en la reciente visita que realizó al proyecto en compañía de la Directora Ulibarri Pernús, se encuentran a la espera de que se les resuelvan varias solicitudes.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**8° Propuesta con respecto a la situación del proyecto Cobasur**

Minuto 09:40 (Grabación B) A raíz de inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre los retrasos que se han dado en la resolución del tema de la finca Cobasur, el secretario toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para gestionar ante el INDER un recordatorio de la audiencia solicitada mediante el acuerdo N° 14 de la sesión 57-2019, del 29 de julio de 2019.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**9° Consulta sobre las solicitudes de financiamiento de proyectos que se encuentran en estudio y la implementación de un tope al monto de los bonos para casos del artículo 59**

Minuto 10:45 (Grabación B) Atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre las solicitudes de financiamiento para dos proyectos de vivienda que se sometieron semanas atrás para el estudio de los señores Directores, el señor Gerente General informa que ha estado revisando los costos de ambos proyectos, pero próximamente los estará presentando a la consideración de este Órgano Colegiado.

En este sentido, también toma nota de un recordatorio de la Directora Ulibarri Pernús, en cuanto a la importancia de presentar a esta Junta Directiva, una propuesta para establecer topes al monto de los subsidios que se otorgan al amparo del artículo 59, según lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 01-2020, del pasado 07 de enero.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**10° Solicitud con respecto a la propuesta de normativa técnica de Bono Familiar para adultos mayores**

Minuto 13:10 (Grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para agilizar la inclusión de los ajustes requeridos en la sesión 03-2020 del pasado 13 de enero, a la propuesta de normativa para los casos de adulto mayor.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**11° Consulta sobre la propuesta para aplicar el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 16:45 (Grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para retomar en una próxima sesión, según lo resuelto en la sesión 89-2019 del 14 de noviembre de 2019, la discusión sobre el mecanismo para aplicar el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**12° Solicitud para revisar la viabilidad legal de los servicios del profesional que ha ofrecido colaborar en el levantamiento y revisión de los procesos institucionales**

Minuto 18:35 (Grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para verificar la viabilidad legal de los servicios del profesional que ha ofrecido colaborar en el levantamiento y revisión de los procesos institucionales, según lo informado en la sesión 57-2019 del 29 de julio de 2019.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**13° Solicitud para revocar nombramiento del Lic. Rodolfo Mora como Gerente General Ad-Hoc**

Minuto 21:14 (Grabación B) Se conoce y avala una solicitud del señor Gerente General, para revocar el nombramiento del licenciado Rodolfo Mora Villalobos, como Gerente General Ad-Hoc, establecido en el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2019 del 23 de mayo de 2019, para que realice el concurso interno dirigido a la contratación de la plaza de asistente de la Gerencia General. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**14° Solicitud para agendar el Plan Estratégico 2020-2024 de la Auditoría Interna**

Minuto 22:15 (Grabación B) La Directora Presidenta toma nota de una sugerencia del señor Auditor Interno, para que en la agenda de la sesión del próximo 20 de febrero, se incluya el conocimiento del plan estratégico de la Auditoría Interna.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**15° Oficio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, remitiendo los resultados de la ejecución del programa de financiamiento para familias de ingresos medios**

Minuto 22:47 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-017-2020 del 23 de enero de 2020, mediante el cual, la señora Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, remite un resumen de los resultados de la ejecución del Programa de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, con corte a diciembre de 2019.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 8 y N° 9** que se anexan a esta minuta

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**16° Oficio de la Junta Directiva del INVU, gestionando reunión interinstitucional para abordar la problemática de los asentamientos informales**

Minuto 24:45 (Grabación B) Se conoce el oficio CJD-011-2020 del 23 de enero de 2020, mediante el cual, el Arq. Tomás Martínez Baldares, Presidente de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, comunica el acuerdo con el que encomienda a la Presidencia Ejecutiva, para que coordine una reunión con el MIVAH, el BANHVI, el IMAS y el INVU, para abordar la problemática de los asentamientos informales.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**17° Oficio del Comité de Vivienda del proyecto Renacer, en La Carpio, solicitando apoyo para lograr el desarrollo ágil del proyecto habitacional**

Minuto 25:33 (Grabación B) Se conoce el oficio del 27 de enero de 2020, mediante el cual, la señora Zuley Valverde Montero, Coordinadora del Comité de Vivienda del proyecto Renacer en La Carpio, solicitan apoyo para gestionar con agilidad el desarrollo del proyecto y el trámite de los bonos de vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**18° Oficio del Comité de Planeamiento Estratégico, remitiendo informe sobre los temas tratados en el segundo semestre de 2019**

Minuto 27:38 (Grabación B) Se conoce el oficio CPEI-IN01-001-2020 del 28 de enero de 2020, mediante el cual, el Comité de Planeamiento Estratégico, remite informe sobre los temas tratados en el segundo semestre de 2019. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al INVU, solicitando información para coordinar la capacitación sobre el nuevo reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones**

Minuto 28:00 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0086-2020 del 24 de enero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le solicita al Arquitecto Tomás Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, información de contacto para coordinar capacitación a profesionales del BANHVI, sobre el nuevo Reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones”. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**20° Oficio de la Presidencia de la República, solicitando el plan de capacitación y sensibilización, en el marco de la estrategia para mejorar el servicio y respetar los derechos de las personas LGBTIQ+**

Minuto 28:14 (Grabación B) Se conoce el oficio DP-CLGBTI-008-2020 del 29 de enero de 2020, mediante el cual el señor Luis Salazar Muñoz, Comisionado para asuntos de la población LGBTI de la Presidencia de la República, solicita la remisión del plan de capacitación y sensibilización al personal del BANHVI, en el marco de la estrategia nacional para mejorar el servicio y respetar los derechos de las personas LGBTIQ+.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**21° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo informe sobre los temas tratados en el segundo semestre de 2019**

Minuto 28:40 (Grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-02-2020 del 31 de enero de 2020, mediante el cual el Comité de Auditoría remite informe sobre los temas tratados en el segundo semestre de 2019. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

Minuto 32:16 (Grabación B) Siendo las veintiuna horas con quince minutos, se levanta la sesión.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 09-2020**

**DEL 03 DE FEBRERO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Aclarar el acuerdo N° 3 de la sesión 06-2020, del 23 de enero de 2020, relacionado con la aprobación del financiamiento adicional para el proyecto Astúa Pirie, para que en el punto 5 de dicho acuerdo, cuando se hace referencia al costo o al precio “de los terrenos”, se tenga por entendido que se trata del precio de los lotes individualizados.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°2:

Otorgar a la Administración un plazo máximo de hasta el próximo 28 de febrero, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 12 de la sesión 07-2020, del 27 de enero de 2020, en cuanto a valorar la contratación de los servicios profesionales de un experto en sistemas de planeamiento de recursos empresariales (*ERP* por sus siglas en inglés).

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0107-2020 del 31 de enero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0099-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coocique R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para las familias que encabezan los señores Mauren Teresita Hidalgo Quirós, Randall Mauricio Ramírez Solano, Raquel Venegas Serrano, Tatiana Sánchez Carranza, Linda Marbelly Barrera, Maribel Cruz Chacón, Jessica Miranda Rojas y Migdalia Maltez Alemán.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0099-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0099-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Randall Mauricio Ramírez Solano | 3-0333-0966 | 3-220208 | Paraíso | CLCV | 7.050.000,00 | 9.002.603,35 | 182.448,41 | 608.161,38 | 16.478.316,32 |
| Linda Marbelly Lazo Barrera | 1-1395-0620 | 2-570854 | Naranjo | CLCV | 8.500.000,00 | 8.610.000,28 | 124.080,00 | 413.600,00 | 17.399.520,28 |
| Maribel de Los Ángeles Cruz Chacón | 5-0287-0630 | 2-569106 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 10.700.000,00 | 124.942,13 | 416.473,75 | 15.991.531,63 |
| Jessica de Los Ángeles Miranda Rojas | 6-0353-0692 | 6-186237 | Montes de Oro | CLCV | 7.500.000,00 | 10.500.000,00 | 45.291,21 | 452.912,05 | 18.407.620,85 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Mauren Teresita Hidalgo Quirós | 6-0391-0142 | 6-221301 | Golfito | CLCV | 5.000.000,00 | 9.749.469,93 | 26.651,39 | 266.513,89 | 14.989.332,43 |
| Raquel Venegas Serrano | 6-0354-0001 | 6-222911 | Osa | CLCV | 3.000.000,00 | 8.189.119,02 | 20.001,49 | 200.014,85 | 11.369.132.39 |
| Tatiana Sánchez Carranza | 2-0634-0549 | 2-558917 | Naranjo | CLCV | 8.800.000,00 | 8.630.174,89 | 23.286,24 | 232.862,43 | 17.639.751,08 |
| **Entidad Autorizada: Coocique R.L.**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Migdalia de los Ángeles Maltez Alemán | 2-0585-0100 | 2-544224 | Los Chiles | CLCV | 4.200.000,00 | 9.422.571,35 | 41.932,89 | 419.328,93 | 13.999.967,39 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0107-2020 del 31 de enero de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0099-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para la familia que encabeza la señora Nuria María Graciela Araya Gómez.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0099-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0099-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Nuria María Graciela Araya Gómez | 3-0236-0771 | 1-366083 | San José | CVE | No aplica | 17.000.000,00 | 148.517,07 | 495.056,89 | 17.346.539,82 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente |

**2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**4)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°5:

A) Dar por conocido el plan de trabajo de la Dirección FOSUVI, para atender los acuerdos de la Junta Directiva, las recomendaciones de las auditorías externas e interna, así como el cierre de las líneas de crédito de los proyectos de vivienda, el cual se adjunta a los oficios GG-ME-0114-2020 de la Gerencia General y DF-OF-0106-2020 de la Dirección FOSUVI.

B) Se instruye a la Administración, para que mensualmente presente a esta Junta Directiva un informe de avance sobre la ejecución de dicho plan de trabajo, debiendo cumplir, paralelamente, con las actividades contenidas en el plan de acción presentado a la SUGEF en setiembre de 2018.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Administración, para que valore e implemente un mecanismo ágil y efectivo de información, que le permita a quienes desean postularse a un bono al amparo del artículo 59, así como a los constructores de viviendas, contar con datos actualizados sobre los fondos disponibles en cada entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2019, del 03 de mayo de 2019, esta Junta Directiva resolvió nombrar al señor Rodolfo Mora Villalobos, jefe de la Asesoría Legal, como Gerente General Ad-Hoc, para realizar el concurso interno dirigido a la contratación de la plaza de asistente de la Gerencia General.

**Segundo:** Que desde el pasado 15 de enero, el señor Dagoberto Hidalgo Cortés ha asumido el puesto de Gerente General de este Banco y, por consiguiente, ha solicitado revocar el citado nombramiento Ad-Hoc, dado que las funciones asignadas al licenciado Mora Villalobos se encuentran dentro de sus competencias como Gerente General.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda el Gerente General.

**Por tanto, se acuerda:**

Revocar el nombramiento como Gerente General Ad-Hoc, del licenciado Rodolfo Mora Villalobos, efectuado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2019, del 03 de mayo de 2019, para realizar el concurso dirigido a la contratación del asistente de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°8:

Trasladar a la Administración, para su consideración, el oficio GG-017-2020 del 23 de enero de 2020, mediante el cual, la señora Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), remite un resumen de los resultados de la ejecución del Programa de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, con corte a diciembre de 2019.

Se extiende a la Junta Directiva y a la Gerencia General de la MUCAP, el reconocimiento y la felicitación de este Órgano Colegiado, por su valiosa labor en la implementación de este importante programa de financiamiento y se le insta a continuar promoviendo soluciones de vivienda a familias de ingresos medios.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 28 de febrero, elabore un modelo de reporte, que permita unificar la información que periódicamente se reciba por parte de las entidades autorizadas, respecto a los resultados de la implementación del Programa de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para su oportuna atención, el oficio CJD-011-2020 del 23 de enero de 2020, mediante el cual, el Arq. Tomás Martínez Baldares, Presidente de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, comunica el acuerdo con el que encomienda a la Presidencia Ejecutiva, para que coordine una reunión con el MIVAH, el BANHVI, el IMAS y el INVU, para abordar la problemática de los asentamientos informales.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para su valoración en lo que corresponda al BANHVI, el oficio del 27 de enero de 2020, mediante el cual, la señora Zuley Valverde Montero, coordinadora del Comité de Vivienda del proyecto Renacer en La Carpio, solicita apoyo para gestionar con agilidad, el desarrollo del proyecto y el trámite de los bonos de vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para que remita la información correspondiente, el oficio DP-CLGBTI-008-2020 del 29 de enero de 2020, mediante el cual el señor Luis Salazar Muñoz, Comisionado para asuntos de la población LGBTI de la Presidencia de la República, solicita la remisión del plan de capacitación y sensibilización al personal del BANHVI, en el marco de la estrategia nacional para mejorar el servicio y respetar los derechos de las personas LGBTIQ+.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***